

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

17 §:

Rakentamislain rakennusjärjestystä koskeva 17 § vastaa pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:ää. Säännöksestä tulisi muuttaa siten, että siinä korostetaan kunnan harkintavaltaa ja rakennusjärjestyksen luonnetta normikokoelmana. Muutos tukisi hallitusohjelmassa esitettyä tavoitetta normien purkamisesta.

42 §:

Vihdin kunta kannattaa ehdotusta tilapäisten tapahtumarakennelmien luvanvaraisuuden poistamisesta.

43 a §:

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa tukee kestäväen kehityksen tavoitteita. Jos sijoittamisluvan ratkaisee aina kunta, tulee tähän saada selkeitä ja yhdenmukaisia käytäntöjä kaikille kunnille yhteisesti.

Lisäksi tulee selkeyttää ja avata puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ja YVA:n suhde.

68 §:

Mikäli rakentamislupahakemusta koskeva §:n 68 mukainen kolmen kuukauden määräaika hyväksytään uudistuksena, tulisi pykälää muokata siten, että pykälässä määräajan laskeminen aloitetaan hetkestä, jolloin lupahakemukseen tarvittavat tiedot ovat valmiina päätöksentekoa varten.

Pykälään liittyen riskinä on, että kunnissa kielteiset rakennuslupapäätökset lisääntyvät, jos luvan myöntämisen edellytykset eivät näyttäisi täyttyvän, eikä riskiä korvausvaateista haluta ottaa.

57 §:

Vihdin kunta yhtyy Kuntaliiton toteamukseen puuttuvasta säännöksestä, jossa Kuntaliitto toteaa seuraavaa: "[Kuntaliitto] haluaa kiinnittää ympäristöministeriön huomion myös korjaussarjasta puuttuvaan säädökseen. Rakentamislain poikkeamispykälään eduskuntakäsittelyssä tehty muutos mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen asemakaavasta riippumatta. Tällä oli ilmeisesti tarkoitus helpottaa keskustojen toimistorakennusten muuttamista sujuvasti asuinkäyttöön, mutta rakentamislain nyt olevassa muodossaan se mahdollistaa myös nykyisillä yritysalueilla ja sekoittuneilla alueilla sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen vaarantaen alueen nykyisten yritysten toimintaedellytyksiä. Asumisen läheisyys voi tiukentaa yritysten ympäristöluvan ehtoja ja joissain tapauksissa estää ympäristöluvan saamisen kokonaan."

179§ ja 181§ sekä 180§

Lakiuudistuksessa esitetyt muutokset valitusoikeuksien rajaamisesta ovat oikean suuntaisia ja korostavat kuntien toimivaltaa asiassa. Kyseisten muutosten lisäksi olisi hyvä arvioida lakiuudistuksen yhteydessä myös pykälässä 180 § säädettyjä valitusoikeuksia. Rakentamislain 180 §:ssä säädetään valitusoikeudesta poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä. Valitusoikeus on tarpeettoman laaja. Yhdistysten valitusoikeutta koskeva 180 §:n 7 kohta tulisi poistaa. Rakentamislain 180 §:ssä tarkoitettut päätökset koskevat usein yksittäisten pientalojen rakentamista. Yksittäisillä poikkeamisluvilla tai rakentamisluvilla suunnittelutarvealueella ei yleensä ole vaikutusta luonnon- tai ympäristönsuojelun kannalta. Sen sijaan ratkaisulla voi olla suuri merkitys paitsi luvan hakijan niin myös kylien elinvoimaisuuden näkökulmasta.

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

**Vastaus:**

**A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

**B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

Muu kommentti [Vihdin kunta pitää hyvänä, että ilmastaselvitystä ei edellytettäisi esimerkiksi pientaloilta eikä laajamittaisesti korjattavalta rakennukselta. ]

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

Mikäli esitetyt muutokset tullaan hyväksymään sellaisinaan (hyvitys- ja korvausvelvollisuudet sekä kaavoitusvelvoite), tulevat kunnat tarvitsemaan entistä enemmän resursseja alueiden kaavoittamiseen, kaavojen päivittämiseen, hallintopakkomenettelyihin sekä korvausvelvollisuuksien käsittelyihin ja itse korvauksiin. Lisäksi hyvitys- ja korvausvelvoitteet voivat aiheuttaa kunnille arvaamattomia menoja. Kasuvat velvoitteet tulisi huomioida kuntien rahoituksessa ja alan resurssipulan myötä tulisi lisätä alan koulutuspaikkoja.

#### **4. Kommenteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

Vihdin kunnalla ei ole kohtiin kommentoitavaa.

#### **5. Kommenteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

Vihdin kunnalla ei ole kohtaan kommentoitavaa.

#### **6. Kommenteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

Vihdin kunnalla ei ole kohtaan kommentoitavaa

Väätäinen Taru  
Vihdin kunta - Vihdin Kunnanhallitus 4.3.2024 § 57